



COMMUNE DE VEYTAUX

PRÉAVIS No 15/2019

PRESENTE PAR LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE
DU LUNDI 28 OCTOBRE 2019

relatif à

l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 6'242'000.00 TTC au maximum, pour couvrir les frais liés à la construction d'un bâtiment multi-générationnel, avec le remaniement des aménagements extérieurs sur le bien-fonds No 87, et la création de places de parc

Date de la commission : mardi 5 novembre 2019 à 19h.00
Salle du Conseil communal – Rue du They 1



Table des matières

1.	OBJET DU PREAVIS	1
2.	CHRONOLOGIE	1
3.	DESCRIPTION DU PROJET DE CONSTRUCTION	1
3.1.	Description du projet	1
3.2.	Répartition des différents locaux	2
3.3.	Descriptif et programme de construction retenu	3
3.3.1	Descriptif de la construction	3
3.3.2.	Programme de construction.....	3
3.4.	Mobilier	3
4.	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	3
4.1.	Aménagements extérieurs	3
4.2.	Création d'un ascenseur public pour développer la mobilité douce	3
5.	PROGRAMME DES TRAVAUX	3
6.	COUTS DE REALISATION	4
6.1.	Coût de la construction	4
6.2.	Explications de la différence du montant de la construction par rapport au préavis No 01/2017	4
7.	CALCULS DE RENDEMENT	4
8.	FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION	5
9.	GESTION DU BATIMENT	5
10.	ENQUETE PUBLIQUE	5
10.1	Réponses aux interventions et oppositions	5
10.1.1	Service intercommunal de gestion (SIGE)	5
10.1.2	AVACAH Constructions pour tous	6
10.1.3	Madame et Monsieur Geneviève et Thierry Foretay	6
10.1.4	Bernard Nicod SA.....	9
11.	PERMIS DE CONSTRUIRE	9
12.	ASPECTS FINANCIERS – PERSONNEL ET ENVIRONNEMENT	10
12.1	Financement et conséquences financières	10
12.2	Participation / subvention	10
12.3	Charges financières	10
12.4	Effets sur le personnel communal	10
12.5	Impact sur l'environnement	10
13.	POSITION DE LA MUNICIPALITE	10
14.	CONCLUSION	11

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. OBJET DU PREAVIS

Par le présent préavis, la Municipalité de Veytaux sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 6'242'000.00 TTC, pour couvrir les frais liés à la construction d'un bâtiment multi-générationnel, avec le remaniement des aménagements extérieurs sur le bien-fonds No 87, et la création de places de parc.



Dans son préavis No 01/2019, la Municipalité avait émis le souhait de déposer un préavis qui comprend les coûts effectifs (soumissions rentrées) de construction, pour éviter d'éventuelles surprises financières en cours de chantier.

2. CHRONOLOGIE

Le présent préavis fait suite aux préavis suivants :

- No 01/2019, d'un montant de CHF 266'100.00 TTC, pour couvrir les frais d'études complémentaires permettant de chiffrer le prix de la construction du bâtiment multi-générationnel, adopté par votre Conseil le 18 mars 2019 ;
- No 01/2017, d'un montant de CHF 200'000.00 TTC, pour financer les frais d'études du projet de construction d'un bâtiment multi-générationnel, adopté par votre Conseil le 1^{er} mai 2017 ;
- No 09/2015, projet de plan de quartier au lieu-dit « Au They » et à son règlement, adopté par votre Conseil le 26 octobre 2015.

3. DESCRIPTION DU PROJET DE CONSTRUCTION

3.1. Description du projet

La Municipalité tient à rappeler dans ce chapitre les différents éléments qui formeront ce futur bâtiment multi-générationnel. Dans les nombreuses discussions qu'elle a menées, la Municipalité souhaite – en plus de mettre en location des appartements protégés – d'étendre cette offre à d'autres types de personnes répondant aux critères qu'elle entendra définir.

- Appartement protégé

Les logements protégés doivent répondre aux difficultés que peuvent rencontrer des personnes fragilisées, le plus souvent âgées, et offrir la sécurité recherchée. Ils constituent, à côté des EMS¹ et des services à domicile, le 3^{ème} pilier de la politique médico-sociale vaudoise. Ils satisfont aux besoins des personnes fragilisées désirant conserver leur « chez soi » tout en bénéficiant d'un encadrement sécurisant. Ils contribuent au maintien de l'autonomie et constituent également une réponse à l'isolement social de certaines personnes.

- Accueil préscolaire

Cet accueil devrait être, en principe, exploité par le REME (Réseau Enfance Montreux & Environs) qui gère déjà des infrastructures similaires. Une exploitation privée de cette structure pourrait néanmoins être envisagée. Elle répond aux besoins pressant de la population en matière de crèche. Son aménagement a été défini sur la base des directives cantonales.

¹ EMS : Etablissement médico-social



- **Accueil parascolaire**

Cette structure – déjà en place dans le bâtiment du collège et faisant partie du réseau REME (Réseau Enfance Montreux & Environs) qui gère déjà des infrastructures similaires – s'avère être à l'étroit, dans des locaux qui ne répondent pas aux normes en vigueur. La nouvelle conception de cet accueil – dont la mise en œuvre est obligatoire pour les Communes depuis son approbation par le peuple en septembre 2009 (modification de la Constitution vaudoise, art. 63a « Ecole à journée continue ») – trouvera dans ce bâtiment la surface nécessaire à son maintien en territoire veytausien. Elle correspondra à une attente avérée avec trois accueils (matin, midi, et fin de journée), ce qui n'est pas le cas actuellement.

- **Une salle communale mise à disposition des sociétés locales et de la population**

N'ayant pas d'emplacement pour réunir aussi bien les sociétés locales que la population, la Municipalité a saisi l'opportunité de cette future construction pour y ajouter un lieu de rencontres.

3.2. Répartition des différents locaux

Ce bâtiment, composé d'un sous-sol, rez-de-chaussée, 2 étages et des combles, comprend le programme suivant :

- **Au sous-sol, niveau correspondant au chemin situé à l'arrière du bâtiment du collège**
 - Une salle commune de 68 places environ dédiée aux sociétés locales et à la population, avec cuisine et WC.
 - Un local technique. Il est utile de préciser que la production d'eau chaude sanitaire et chauffage sera assurée par une pompe à chaleur air-eau raccordée au système de récupération d'énergie photovoltaïque prévu en toiture.
 - Départ de l'ascenseur public pour l'accès au niveau du chemin des Doreyres.
- **Au rez-de-chaussée**
 - Un accueil pour le préscolaire de 7 places pour les trotteurs et 5 places pour la nurserie, avec 1 bureau de direction et 1 local pour le personnel, le tout équipé de WC.
 - Un accueil parascolaire de 30 places, avec 1 bureau, 1 cuisine et WC.
 - Un local polyvalent et modulable, lieu de rencontre des locataires des appartements. Ce local, relié aux locaux de l'accueil parascolaire, peut évoluer en fonction de son utilisation.
 - Un abri PCi de 24 places et caves.
 - Une entrée pour la partie habitation.
- **Au 1^{er} étage**
 - Un local polyvalent, destiné à une structure de soin, consultation, services tels que pédicure, coiffeur etc.
 - 5 appartements de 2.5 pièces
- **Au 2^{ème} étage**
 - 6 appartements de 2.5 pièces
- **Dans les combles**
 - 1 appartement de 2.5 pièces
 - 3 appartements de 3.5 pièces



3.3. Descriptif et programme de construction retenu

3.3.1 Descriptif de la construction

Il faut relever en premier lieu – pour répondre à l'amendement du préavis No 01/2017 – que le projet a été développé selon les critères MINERGIE, mais sans traiter la question de la ventilation « double flux ».

3.3.2. Programme de construction

La conception même des aménagements intérieurs du bâtiment répond en tous points aux critères et aux normes en vigueur traitant des suppressions des barrières architecturales pour l'utilisation de tous les locaux par des personnes à mobilité réduite, ceci même si en l'état, la Municipalité ne rejette pas la possibilité d'étendre la location des appartements à d'autres types de personnes répondant aux critères qu'elle entendra définir.

3.4. Mobilier

La Commune devra équiper, à ses frais, la salle communale ; pour couvrir ces dépenses, un montant de CHF 50'000.00 est porté audit préavis. Pour ce qui est du local de l'accueil parascolaire, l'ensemble du mobilier actuel sera repris et complété si nécessaire.

En ce qui concerne le local du préscolaire, celui-ci sera entièrement équipé par le locataire, et à ses frais.

4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

4.1. Aménagements extérieurs

La Municipalité a souhaité que ce futur bâtiment s'intègre au mieux dans le milieu bâti, mais surtout que soit créé un lien avec celui du collège (et par là-même avec la salle de gymnastique), en imaginant des gradins pouvant servir de sièges pour de futures manifestations (concerts, théâtres en plein air, etc.) qui pourraient être organisées à l'extérieur.

De plus, il est prévu d'installer un ascenseur devant le bâtiment multi-générationnel pour le relier avec celui du collège.

4.2. Création d'un ascenseur public pour développer la mobilité douce

Avec le réaménagement de la RC 780 et le déplacement des arrêts de bus, la Municipalité souhaite développer la mobilité douce en installant un ascenseur public et une passerelle pour créer une liaison entre la route cantonale et le bâtiment multi-générationnel. Cette liaison offrirait aux personnes avec des poussettes ou à mobilité réduite un accès facilité tant au bâtiment multi-générationnel qu'au village, par la rue des Doreyres.

Ce projet fait l'objet du préavis No 16/2019.

5. PROGRAMME DES TRAVAUX

La Municipalité donne le programme indicatif suivant, pour autant que toutes les phases du chantier puissent se dérouler normalement sans trop d'imprévus :

- Dépôt du préavis (No 15/2019) au Conseil communal 28 octobre 2019
- Rapport de la commission du Conseil communal chargée d'étudier ledit préavis (No 15/2019) 2 décembre 2019



- Début de la construction du bâtiment mars 2020
- Fin des travaux de construction septembre 2021

6. COUTS DE REALISATION

6.1. Coût de la construction

Le coût des travaux est déterminé sur la base de soumissions rentrées (selon la procédure des marchés publics) :

- Travaux préparatoires	CHF	59'000.00
- Bâtiment	CHF	5'128'600.00
- Frais secondaires	CHF	324'200.00
- Aménagements extérieurs	CHF	386'100.00
- Equipement de la salle communale	CHF	50'000.00
- Divers et imprévus	<u>CHF</u>	<u>294'100.00</u>
Total (TTC)		CHF 6'242'000.00

6.2. Explications de la différence du montant de la construction par rapport au préavis No 01/2017

La Municipalité tient à expliquer ci-dessous les raisons de l'augmentation du prix de la construction, par rapport à celui annoncé (5 millions de francs environ) dans le préavis No 01/2017.

En cours d'étude, la Municipalité a souhaité :

- augmenter le volume du bâtiment en créant une salle communale ;
- créer un lien entre le futur bâtiment multi-générationnel et celui du collège, en installant un ascenseur public pour les relier ;
- créer des cheminements piétonniers en gradins.

7. CALCULS DE RENDEMENT

Basé sur les normes liées aux surfaces proposées, qui définissent le montant des loyers applicables pour les prestations envisagées, eu égard au coût de la construction, il ressort que le rendement de cette opération est lucratif pour la Commune de Veytaux.

Etant limité par les directives cantonales, le montant des loyers pour les appartements protégés pourrait être fixé (charges non comprises) à :

- CHF 1'100.00/mois pour un appartement de 2.5 pièces
- CHF 1'600.00/mois pour un appartement de 3.5 pièces

C'est sur la base de ces loyers, que le calcul de rendement de l'immeuble a été établi.

En additionnant les revenus locatifs (estimés à environ CHF 218'000.00) à ceux des surfaces réservées notamment au local de la petite enfance et de l'accueil parascolaire – dont les surfaces nettes sont de 329.3 m² et qui peuvent être louées à CHF 250.00/m² par année –, nous pouvons compter sur un revenu annuel de l'ordre de CHF 300'000.00.



En tenant compte des deux préavis relatifs à l'étude de cette future construction (No 01/2017 et No 01/2019), le rendement net est estimé à environ CHF 67'000.00 par année. Il tient compte des éléments suivants :

- Intérêts annuels calculés au taux de 0.45%.
- Amortissement annuel de la dette de 3.33% (identique à l'amortissement comptable du crédit de construction soit 30 ans).
- Charges annuelles du bâtiment de 1.1% du coût total (y compris l'étude).

8. FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

En préambule, la Municipalité relève qu'elle a eu des contacts avec la Banque Cantonale Vaudoise (BCV), qui pourrait entrer en matière pour un prêt financier.

S'appuyant sur l'apport financier réalisé lors de la modification du Plan d'extension (dézonage) au lieu-dit « En Sonchaux (préavis No 01/2016), la Municipalité estime que l'investissement destiné à couvrir les CHF 6'242'000.00 pour la construction de ce bâtiment est rentable.

Ainsi, la Municipalité propose de financer comme suit le coût de construction de CHF 6'242'000.00 :

- fonds propres CHF 2'500'000.00
- emprunt bancaire CHF 3'742'000.00 Intérêts 0.45% + amortissement

Nous relevons que le terrain mis à disposition de ce projet n'a pas été pris en considération dans le calcul précité. Cette parcelle (363) est propriété de la Commune de Veytaux, la création de ce projet permettra ainsi de la rentabiliser de façon optimale. Il est à noter qu'actuellement cette parcelle est portée au bilan de la Commune dans le compte 9143.0 « Immeubles et terrains du patrimoine administratif » dont la valeur comptable s'élève à CHF 1.00.

En cas d'approbation du présent préavis par votre Conseil, le mandataire devra étudier toutes les autres aides financières envisageables dans le cadre de la réalisation de ce projet.

9. GESTION DU BATIMENT

La Municipalité a choisi de confier la gestion administrative (mise en location des appartements, encaissement des loyers, etc.) de ce bâtiment à une régie.

10. ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de construction de ce bâtiment a été soumis à l'enquête publique du 3 novembre au 2 décembre 2018, et a provoqué deux interventions et deux oppositions.

10.1 Réponses aux interventions et oppositions

10.1.1 Service intercommunal de gestion (SIGE)

intervient par lettre le 12 novembre 2018, en attirant l'attention de la Municipalité à la présence d'une conduite d'eau potable importante en fonte de 125 mm de diamètre entre les parcelles.

Propositions de réponse :

La Municipalité a pris bonne note de la remarque émise par le SIGE ; elle prendra contact avec ledit service au plus vite (dès le début des travaux) pour sécuriser cette conduite.



10.1.2 AVACAH Constructions pour tous

intervient par lettre le 27 novembre 2018, en constatant premièrement avec satisfaction que plusieurs aménagements ont été prévus pour les personnes handicapées. Toutefois, au nom de la Fondation en faveur d'un environnement construit adapté aux handicapés, il est demandé que le point suivant soit modifié, nous citons :

« Il est impératif de prévoir, dans toute ou partie du local de 111,10 m² destiné aux sociétés locales et à la population, une installation d'écoute. Ce type d'installation peut être utile pour bon nombre de personnes malentendantes, soit près de 12% de la population. »

Propositions de réponse :

Bien que cette remarque n'ait pas fait l'objet d'une opposition, la Municipalité soucieuse de mettre à disposition un local qui puisse répondre au besoin du plus grand nombre de personnes, s'engage à intégrer un système d'écoute pour les malentendants.

10.1.3 Madame et Monsieur Geneviève et Thierry Foretay

propriétaires de la parcelle 86, Le Petit-Veytaux 3, interviennent par lettre recommandée en date du 30 novembre 2018, en déclarant, nous citons :

A) Le premier point est celui qui concerne la préservation du cèdre, arbre classé que mentionne la servitude 245'208.

Comme l'indique aussi le préavis 9/2015 « Le cèdre, situé sur la parcelle 86 au nord du projet de PQ, est protégé dans sa structure et en sous-sol (racines). Une aire de verdure extensive permet de protéger le périmètre concerné par sa couronne. » Or, d'après les relevés réalisés récemment par le bureau « Géo Solutions » sur la base des gabarits, la couronne de l'arbre, pour une portion, se situe à l'aplomb du futur bâtiment. En d'autres termes, « La distance des points extrêmes de la couronne dudit cèdre aux gabarits les plus proches est nulle » - comme le précise le rapport du 22 novembre 2018 de M. B. Ansermot, géomètre officiel et associé du bureau précité - alors qu'elle était de quelque 3,7 m dans le précédent projet (2013).

Quant au système racinaire, comme le précise le même texte, on ne connaît pas sa limite exacte. L'expert consulté en 2013 (M. R. Beer, ingénieur forestier), dont nous vous avons remis le rapport, doutait qu'à l'aplomb de la couronne « on trouve beaucoup de racines », il envisageait une fouille à quelque 9 m du mur en 2013, mais un terrassement à moins de 2 m de l'aplomb de la couronne lui semblait inenvisageable, citant en cela des dispositions genevoises. Qu'en est-il de la réglementation vaudoise ?

Du fait sans doute d'une poursuite de la croissance modérée de l'arbre, la couronne aurait pris une certaine extension depuis 2013, aucun relevé exact n'ayant été entrepris à l'époque. Mais c'est surtout la forme polygonale du complexe et son implantation rehaussée dans le terrain, par rapport au projet de 2013, qui changent la donne. En effet, si la distance tronc/façade était alors de 21 m dans la zone de tangence, elle n'est plus maintenant que de 17,30 m.

Cette problématique est ennuyeuse et il convient d'examiner les solutions raisonnables susceptibles d'aboutir à un accord satisfaisant les parties, « gentleman's agreement » ou solution légale.

Il est à noter que le rapport du 26 octobre 2015 de la commission chargée de rapporter sur le préavis 9/2015 avait presque anticipé ce genre de situation, le texte évoquant à sa page 3 ce qui suit : « Certains membres de la commission se demandent si les 8 m de distance par rapport au cèdre du Liban seront suffisants à le protéger. Ainsi, une attention toute particulière devra lui être donnée lors du développement du projet de la mise à l'enquête ».

Le premier projet du bâtiment prévoyait une façade à 10,4 m du mur de limite de propriété pour sa distance la plus courte, à 14 m pour sa distance la plus longue.



Le placement et le fonctionnement des engins de chantiers - spécialement de la grue - devront faire l'objet de précautions adaptées à l'enjeu.

Nous remarquons encore que le rapport Beer, aux pages 5 à 8, énonce un certain nombre de mesures à prendre quant aux travaux projetés. Nous nous permettons de vous demander quelles seront les personnes compétentes que vous mandaterez, comme maître de l'ouvrage, le moment venu, pour procéder à la surveillance des travaux de fouille dans cette zone.

Pour notre part, nous nous réservons le droit de désigner une personne du métier pour cette observation et vous prions de nous autoriser sa présence ponctuelle sur le chantier pour ce faire. Par même courrier, nous avertissons le service compétent de l'Etat de cette problématique et des travaux envisagés; cela nous semble découler des dispositions légales actuelles quant à ce type d'opération.

B) La servitude 245'208 aborde plusieurs thèmes. L'une des questions traitées est celle de l'architecture. En effet, elle évoque un bâtiment administratif (le centre multigénérationnel en projet) et précise que « l'architecture et la toiture doivent être en harmonie avec celle du bâtiment scolaire existant. » De telles questions (si on exclut celle de la couverture des toits traitée par le PQ) sont forcément subjectives et difficiles à clarifier. Nous ne tenons pas à mobiliser des experts sur la question, pensant que le bureau désigné, ARCHI-DT SA, a eu la mission d'y réfléchir aussi...

Ce bureau, à travers son site internet, « défend une architecture épurée, ancrée dans la réalité urbaine et sociale, détachée des effets de mode et inspirée par le lieu, l'histoire et les contextes culturels. » Cette prose peut nous convenir (!), on en verra la matérialisation dans les faits.

On espère que la commune de Veytaux est motivée là pour la réalisation d'une œuvre de qualité.

D'après les plans, les non spécialistes que nous sommes voient un bâtiment d'allure moderne et fonctionnelle, qui semble une création de bon aloi, susceptible de jouxter des structures plus anciennes de manière harmonieuse et sans les dépareiller. En outre, et pour autant que nous le sachions, ce bureau possède une bonne réputation dans la région.

L'autre aspect, primordial, de la servitude concerne la préservation d'un angle de vue sur le château de Chillon dont les modalités sont dûment spécifiées. Une étude préliminaire de 2013 avait démontré que les conditions posées pouvaient être remplies sans trop impacter un tel projet. C'est la question que nous avons dû faire examiner à nouveau à ce stade de la procédure. Le rapport qui nous a été remis le 22 ct par notre géomètre confirme qu'avec l'implantation et les volumes prévus « la vue en direction du château est entièrement sauvegardée. »

Il faudra cependant veiller à ce que la présence d'éventuelles superstructures (PQ 2.9/3) n'infirment pas cette constatation positive.

Pour autant que la construction épouse exactement les gabarits, il ne devrait pas y avoir de difficultés. Il importe cependant que des vérifications soient faites en temps opportun. D'après ce rapport, la commune demande une attestation d'implantation du bâtiment, ainsi que du niveau de la première dalle. Il nous paraît néanmoins opportun de faire opérer un contrôle pour les autres niveaux (dalles) et pour les faîtes des toits (hauteurs et pentes). Nous vous prions ainsi de nous confirmer votre accord pour que cette « surveillance » puisse se réaliser en temps voulu par le bureau que nous désignerions.



C) *Nous avons examiné la question de l'adéquation de ce projet aux normes posées par le plan de quartier de 2016. D'une manière générale, on peut constater la volonté d'y adhérer d'aussi près que possible. Parfois cependant, on en traduit l'esprit de manière assez libre (nous n'aimons pas trop les dérogations !), cela dans le domaine des balcons et des percements en toiture. Il faut dire aussi que le chapitre 2.9/7 du PQ semble abstrus. Pour ce dernier point, la mise à l'enquête évoque une dérogation, alors que le PQ de 2016 s'écartait déjà des principes posés par l'art. 51 du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de 1980 (RPE).*

Une raison d'intérêt public (art. 78 RPGA) est mentionnée dans la FAO du 2 novembre 2018 pour justifier cette dérogation.

Nous avons dû en chercher la source... Vérification faite par le greffe, cet article n'existe pas! Comme nous le pensions, il s'agit donc de l'art. 70 du RPE. Ce vieux texte (souvent jugé obsolète par notre Exécutif) s'avère donc ici très utile! Il n'est pas prouvé qu'un tel article s'applique vraiment à la situation qui nous occupe. Par ailleurs, deux préavis sont mentionnés, l'un comme nécessaire, l'autre comme vraisemblablement opportun. Le dossier d'enquête n'en comprend aucune trace. Il est possible qu'on se trouve là face à un vice de forme.

L'immeuble présente aussi des toits partiellement plats, pour autant que nous puissions en juger, alors que la servitude prénommée l'exclut explicitement...

Au final - et sous réserve de ce qui précède - on peut remarquer que le projet a été bien travaillé. Par rapport à nos intérêts plus directs à protéger, nous serons donc spécialement attentifs aux mesures d'aménagement et de protection prévues dans les articles 1.11, 2.6, 2.9, 2.12 du PQ, notamment.

D) *Il nous semble utile de vous donner une appréciation sur les coefficients habituels en matière d'aménagement. Le coefficient d'occupation du sol (COS = 0,36) nous paraît assez élevé, quant au coefficient d'utilisation du sol (CUS = 1,4), il est ici franchement trop haut et ne peut être considéré comme un standard engageant l'avenir dans cette portion du territoire communal.*

Nous en jugeons en fonction des normes SIA, mais aussi en rapport à la zone particulière dans laquelle nous nous trouvons. On se rapportera en cela, entre autres, aux normes du projet d'agglomération Rivelac et au rapport réalisé découlant de l'Ordonnance fédérale du 28 juin 2000, selon son article 47 (voir Rapport d'aménagement 47 OAT de 2016 p.6, « Autres contraintes légales », + p.15).

Le principe d'une création d'utilité publique dans ce secteur ayant été admis par feu Mme Elisabeth Du Pasquier, il y a fort longtemps déjà, notre position à cet égard en tient forcément compte, bien que nous constatons, malheureusement, que bien des espaces verts de la commune rétrécissent ou disparaissent peu à peu. Cela n'est pas sans conséquences sur la qualité de vie des habitants.

E) *Le dernier aspect de la question concerne le trafic et les places de parc. Tout laisse supposer que les circulations dans la zone du They, devenue un centre actif du village, deviendront compliquées. Elles le sont parfois déjà compte tenu de la pente et de l'exiguïté des lieux. Un nouveau bâtiment, pratiquement terminé, fera face au Centre multigénérationnel. Il comprend des places de parc en sous-sol, mais il n'est pas certain que les nouveaux habitants les occupent vraiment. Les dotations du Centre n'étant que de quatre places (dont deux ne concernent que des déposes ponctuelles), ce bâtiment ne sera pas une ressource en la matière alors qu'il drainera différents publics dans la semaine. Autour du collège, quatre places seront supprimées et trois créées, si l'on en croit les plans.*

Ainsi, le total disponible passera à 35 places (-1), dont 13 places jaunes (37% !) un nombre qui devrait impérativement être réduit! Nous ne prenons pas en compte les 4 places de la rue du They (en épi, sur le côté du collège) déjà régulièrement occupées par les résidents locaux, ni les 10 places dans la cour du collège, qui doivent être libérées dès 7 heures et ne peuvent être occupées avant 17 ou 18 heures.



Dès lors, il est clair que la pression s'accroît dans tout le village du fait de constructions nouvelles ici et d'autres « contraintes » que la Municipalité n'ignore pas: stationnement résiduel des régionaux (voir les plaques françaises et valaisannes ...), reports de l'Hôtel Masson (plus fréquenté et ouvert plus longtemps), festival de jazz et marché de Noël, familles ou hôtes de passage, quand ils trouvent encore à se parquer...

En moyenne, sur l'année, la situation deviendra hautement problématique (elle l'est déjà parfois) et nous nous étonnons toujours que la commune ne décide pas rapidement la réglementation permettant d'améliorer cette situation et, accessoirement, lui procurer des revenus complémentaires bien utiles.

En conclusion, les remarques et observations qui précèdent doivent être traitées comme une opposition. Pour les points litigieux, nous attendons des réponses ou des propositions, voire les deux, nous vous en remercions par avance.

Propositions de réponses :

Le 29 avril 2019, une délégation municipale a reçu les opposants accompagnés de leur avocat. A l'issue de cette rencontre, un projet de convention traitant des différents éléments de l'opposition est en cours de rédaction. Elle mentionnera certaines promesses prises par la Municipalité comme :

- l'engagement d'un géomètre officiel pour la vérification de la hauteur du bâtiment ;
- l'engagement d'un paysagiste pour le contrôle du cèdre du Liban ;
- la prise en charge des frais liés aux études réalisées par les époux Foretay.

Cette convention vaut retrait de l'opposition ; elle devrait être signée avant la séance du Conseil communal du 2 décembre 2019.

10.1.4 **Bernard Nicod SA**

administrateur de la PPE « Résidence de Chillon », sise à la rue des Doreyres Nos 3, 5 et 7, intervient par lettre recommandée en date du 5 décembre 2018, en déclarant, nous citons :

Par cette opposition, nous demandons qu'une servitude, ainsi que son assiette, soient établies. Celle-ci doit garantir le libre accès aux places de parcs situées sur la parcelle No 467. Cet accès devra être conforme aux normes de la circulation.

Dès que cette condition sera remplie et inscrite au registre foncier, nous lèverons notre opposition. »

Propositions de réponses :

Bien que cette opposition soit intervenue hors du délai de l'enquête publique, la Municipalité décide de la prendre en considération et d'y répondre comme suit :

La Municipalité vous informe qu'elle accepte qu'une servitude de passage en votre faveur soit inscrite au registre foncier ; cette inscription sera faite d'un commun accord avant la délivrance du permis d'habiter.

11. **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Suite à la consultation des instances cantonales concernées, la Centrale des autorisations (CAMAC) délivrait le 14 janvier 2019 une synthèse positive. Toutefois, le permis de construire n'entrera en force qu'au terme du délai de recours de 30 jours qui sera donné aux opposants suite à la décision de lever leur opposition.



12. ASPECTS FINANCIERS – PERSONNEL ET ENVIRONNEMENT

12.1 Financement et conséquences financières

Au 31 décembre de l'exercice précédent, les fonds disponibles en trésorerie étaient de CHF 3'206'384.89. Au 1^{er} octobre 2019, ils se montent à CHF 3'348'421.43.

Sur la base du budget adopté de l'exercice en cours et des crédits d'investissements en cours de réalisation, le financement du présent préavis est assuré de la manière suivante :

- Fonds propres (disponible sur le compte courant PostFinance) :	CHF	2'500'000.00
- Fonds étrangers (emprunt bancaire à amortir sur 30 ans) :	<u>CHF</u>	<u>3'742'000.00</u>
Total du crédit d'investissement	CHF	6'242'000.00

A titre indicatif, la BCV offre actuellement un taux de 0.45% pour une durée de 20 ans avec une sortie des fonds prévue au 1^{er} avril 2020.

Sur le plan comptable, l'investissement sera amorti de la manière suivante :

- Coût total brut de l'investissement	CHF	6'242'000.00
- Prélèvement au fonds de réserve déclassement zone à bâtir Sonchaux	<u>CHF</u>	<u>-2'500'000.00</u>
Solde à amortir sur une durée de 30 ans	CHF	3'742'000.00

Un montant de CHF 5'300'000.00 avait été porté au plan des investissements 2018-2021 pour la réalisation de cette construction.

12.2 Participation / subvention

En cas d'approbation du présent préavis par votre Conseil, le mandataire devra étudier toutes les autres aides financières envisageables dans le cadre de la réalisation de ce projet.

12.3 Charges financières

Charges financières annuelles théoriques (incidence sur le compte de fonctionnement)

Emprunt sur une durée de 30 ans :

Intérêts et amortissement CHF 3'742'000.00 x 3.57 %
(système annuité fixe, taux d'intérêts 0.45%) CHF 133'600.00

12.4 Effets sur le personnel communal

La construction de ce bâtiment pourrait avoir des effets sur le personnel communal avec la réalisation des travaux de conciergerie et des entretiens extérieurs.

12.5 Impact sur l'environnement

La réalisation de ces travaux n'a pas d'impact sur l'environnement.

13. POSITION DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité se réjouit de vous présenter cet ambitieux projet. Elle l'a développé en fonction des besoins actuels, avec vous et pour notre population. Il lui tient vraiment à cœur de réaliser cette future construction.



14. CONCLUSION

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

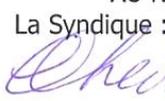
LE CONSEIL COMMUNAL DE VEYTAUX

- vu** le préavis No 15/2019 de la Municipalité du 14 octobre 2019 relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 6'242'000.00 TTC, pour couvrir les frais liés à la construction d'un bâtiment multi-générationnel, avec le remaniement des aménagements extérieurs sur le bien-fonds No 87, et la création de places de parc,
- ouï** le rapport de la commission nommée pour l'examen de cette affaire,
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de construction d'un bâtiment multi-générationnel, avec le remaniement des aménagements extérieurs sur le bien-fonds No 87, et la création de places de parc ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 6'242'000.00 TTC au maximum ;
3. de financer la dépense CHF 6'242'000.00 de la manière suivante :
 - CHF 2'500'000.00 par la trésorerie courante ;
 - CHF 3'742'000.00 par un emprunt bancaire, dans le cadre du plafond d'endettement voté pour la législature en cours ;
4. d'amortir l'investissement de CHF 6'242'000.00 de la manière suivante :
 - CHF 2'500'000.00 par un prélèvement au fonds de réserve déclassement zone à bâtir Sonchaux (compte No 9282.31) ;
 - CHF 3'742'000.00 sur une durée de 30 ans, à raison de CHF 124'800.00 par année, la première fois au budget 2022 ;
5. d'adopter les propositions de réponses aux interventions et oppositions déposées durant l'enquête publique et de lever ces dernières ;
6. de délivrer le permis de construire lié à cette construction ;
7. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

Ainsi adopté par la Municipalité le 14 octobre 2019

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
La Syndique :  La Secrétaire : 
C. Chevalley  B. Menétrey

Annexes :

- No 1 – Remarque du SIGE du 12 novembre 2018
- No 2 – Remarque de l'AVACAH Constructions pour tous du 27 novembre 2018
- No 3 – Opposition de Mme G. et M. Th. Foretay-Mercier du 30 novembre 2018
- No 4 – Opposition de la gérance Bernard Nicod SA du 5 décembre 2018

Délégué municipal : Monsieur Ludovic Sherif, Conseiller municipal



Municipalité de Veytaux
Rue du They 1
Case postale 2000
1820 Veytaux

V/réf.: -
N/réf.: jlss/pgz
Affaire traitée par : Jean-Luc Sansonnens

Vevey, le 12 novembre 2018

Mise à l'enquête publique CAMAC 181684

Madame la Syndique,

Messieurs les Municipaux,

Nous nous référons à l'avis concernant l'enquête pour la construction d'un bâtiment multigénérationnel avec une UAPE, parcelles No 87 et 363, propriété de la Commune de Veytaux, Au They, commune de Veytaux.

Par ces lignes, nous attirons votre attention à la présence d'une conduite d'eau potable importante en fonte 125 mm de diamètre en entre les parcelles.

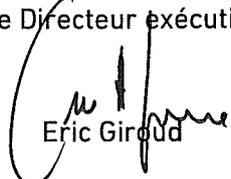
Dès lors, nous prions les mandataires de bien vouloir nous contacter au plus vite afin de sécuriser cette conduite.

Tout en vous souhaitant bonne réception de la présente et en restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, nous vous prions d'agréer, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Au nom du Comité de direction


Le Président
Caleb Walther




Le Directeur exécutif
Eric Giroud

La Sarraz, le 27 novembre 2018

MUNICIPALITÉ DE ET À
Rue du They 1
1820 Veytaux

Enquête publique 181684, "Au They"

**Construction d'un bâtiment multi-générationnel avec une UAPE, pré- et parascolaire et un local destiné aux sociétés locales et à la population, avec remaniement des aménagements extérieurs sur le bien-fonds N°87. Création de places de parc.
Construction nouvelle.**

Madame, Monsieur,

Suite à l'examen du dossier cité en marge, nous avons constaté avec satisfaction que plusieurs aménagements ont été prévus pour les personnes handicapées.

Cependant, c'est en notre nom et au nom de la Fondation en faveur d'un environnement construit adapté aux handicapés que nous demandons que le point suivant soit modifié :

- Il est impératif de prévoir, dans toute ou partie du local de 111,10 m² destiné aux sociétés locales et à la population, une installation d'écoute. Ce type d'installation peut être utile pour bon nombre de personnes malentendantes, soit près de 12% de la population.

Nous vous laissons le soin de prendre contact avec la fondation forum écoute, dont l'adresse se trouve au bas de la page. Pour le système à induction, la boucle magnétique peut être installée dans la dalle.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

AVACAH
 le délégué technique la secrétaire
 
 J.-M. Péclard M. L. Reymond

P.-S. La LHand peut être consultée à partir de notre site www.avacah.ch La nouvelle norme SN 521 500, SIA 500, est en vigueur depuis le 1er janvier 2009 ; elle peut être obtenue directement auprès de la SIA, www.sia.ch/shop

Copie à : ARCHI-DT SA, M. Jérôme Fornachon, Av. du Casino 10, 1820 Montreux;
forum écoute, la fondation romande des malentendants, Mme Anne Grassi,
av. Général-Guisan 117, 1009 Pully, tél. 021/ 614 60 50,
info@ecoute.ch, www.ecoute.ch ;
Fondation en faveur d'un environnement construit adapté aux handicapés,
à l'att. de Mme Eva Schmidt, Kernstrasse 57, 8004 Zürich, tél. 044 / 299 97 97

Thierry et Geneviève
Foretay – Mercier
Le Petit Veytaux 3
1820 Veytaux

**Municipalité de la
Commune de Veytaux**
Rue du They 1
CP 103
1820 Veytaux

Lettre remise en main propre au greffe,
le vendredi 30 novembre 2018

« Au They » / mise à l'enquête du **bâtiment multigénérationnel**,
FAO du 2 novembre 2018

Madame,
Messieurs,

Nous avons pris connaissance du projet de construction précité et nous nous permettons de vous présenter les considérations et remarques suivantes.

Le projet a fait l'objet des différentes études préliminaires nécessaires à l'élaboration d'un plan de quartier (PQ), soumis ici à des contraintes particulières: risque de chutes de pierres et de blocs, danger d'inondation, exposition au bruit, respect des valeurs patrimoniales de la zone...

Le bâtiment nouveau s'implantera sur l'aire B d'une zone mixte de moyenne densité (parcelle 363), dont surface bâtie, volumétrie et altitude maximale sont définies. Quant à l'aire de verdure, inconstructible, elle doit être maintenue en l'état. On rappellera que l'entier du projet s'inscrit dans une zone portée à l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS), ce qui fait que la densification prévue doit se réaliser « dans le respect du patrimoine, de l'environnement et du cadre de vie », comme le précise le Rapport d'aménagement 47 OAT. On peut douter que l'indice d'utilisation du sol (IUS) corresponde bien ici à cette appréciation, mais nous n'en ferons pas une question de principe déterminante dans ce dossier. Nous en traiterons cependant brièvement plus loin.

Dans le cadre de la mise à l'enquête du plan de quartier, par lettre du 25 juin 2015, différentes observations ou objections vous étaient communiquées, elles concernaient pour l'essentiel la distance aux limites de notre propriété, l'occupation au sol et la volumétrie du bâti, le respect de la servitude 245'208, les nécessaires mesures de protection d'un cèdre du Liban classé et la dotation du complexe et de la zone concernée en places de parc. Ces questions ont été abordées et traitées lors d'une séance de conciliation de juillet 2015 avec les municipaux habilités (MM. J.-M. Emery et G. Taroni), qui nous ont apporté des réponses satisfaisantes et un certain nombre d'assurances, dont on peut considérer, pour l'essentiel, qu'elles ont été tra-

duites dans les faits pour le dossier actuellement à l'examen.

Le Conseil communal a adopté le plan de quartier en octobre 2015, puis il a été validé par le Département du territoire et de l'environnement en juin 2016, cela sans faire l'objet d'un recours de notre part.

Ce rappel permet la contextualisation des éléments d'un passé récent. La présente mise à l'enquête nous oblige à revenir sur certains aspects dont l'observation reste primordiale à notre sens.

A) Le premier point est celui qui concerne la préservation du cèdre, arbre classé que mentionne la servitude 245'208.

Comme l'indique aussi le préavis 9/2015 «Le cèdre, situé sur la parcelle 86 au nord du projet de PQ, est protégé dans sa structure et en sous-sol (racines). Une aire de verdure extensive permet de protéger le périmètre concerné par sa couronne. » Or, d'après les relevés réalisés récemment par le bureau « Géo Solutions » sur la base des gabarits, la couronne de l'arbre, pour une portion, se situe à l'aplomb du futur bâtiment. En d'autres termes, « La distance des points extrêmes de la couronne dudit cèdre aux gabarits les plus proches est nulle » - comme le précise le rapport du 22 novembre 2018 de **M. B. Ansermot**, géomètre officiel et associé du bureau précité - alors qu'elle était de quelque 3,7 m dans le précédent projet (2013).

Quant au système racinaire, comme le précise le même texte, on ne connaît pas sa limite exacte. L'expert consulté en 2013 (**M. R. Beer**, ingénieur forestier), dont nous vous avons remis le rapport, doutait qu'à l'aplomb de la couronne « on trouve beaucoup de racines », il envisageait une fouille à quelque 9 m du mur en 2013, mais un terrassement à moins de 2 m de l'aplomb de la couronne lui semblait inenvisageable, citant en cela des dispositions genevoises. Qu'en est-il de la réglementation vaudoise ?

Du fait sans doute d'une poursuite de la croissance modérée de l'arbre, la couronne aurait pris une certaine extension depuis 2013, aucun relevé exact n'ayant été entrepris à l'époque. Mais c'est surtout la forme polygonale du complexe et son implantation rehaussée dans le terrain, par rapport au projet de 2013, qui changent la donne. En effet, si la distance tronc/façade était alors de 21 m dans la zone de tangence, elle n'est plus maintenant que de 17,30 m.

Cette problématique est ennuyeuse et il convient d'examiner les solutions raisonnables susceptibles d'aboutir à un accord satisfaisant les parties, « gentleman's agreement » ou solution légale.

Il est à noter que le rapport du 26 octobre 2015 de la commission chargée de rapporter sur le préavis 9/2015 avait presque anticipé ce genre de situation, le texte évoquant à sa p. 3 ce qui suit : « Certains membres de la commission se demandent si les 8 mètres de distance par rapport au cèdre du Liban seront suffisants à le protéger. Ainsi, une attention toute particulière devra lui être donnée lors du développement du projet de la mise à l'enquête ».

Le premier projet du bâtiment prévoyait une façade à 10,4 m du mur de limite de propriété pour sa distance la plus courte, à 14 m pour sa distance la plus longue.

Le placement et le fonctionnement des engins de chantiers – spécialement de la grue – devront faire l'objet de précautions adaptées à l'enjeu.

Nous remarquons encore que le rapport Beer, aux pages 5 à 8, énonce un certain nombre de mesures à prendre quant aux travaux projetés. Nous nous permettons de vous demander quelles seront les personnes compétentes que vous mandaterez, comme maître de l'ouvrage, le moment venu, pour procéder à la surveillance des travaux de fouille dans cette zone.

Pour notre part, nous nous réservons le droit de désigner une personne du métier pour cette observation et vous prions de nous autoriser sa présence ponctuelle sur le chantier pour ce faire. Par même courrier, nous avertissons le service compétent de l'Etat de cette problématique et des travaux envisagés; cela nous semble découler des dispositions légales actuelles quant à ce type d'opération.

B) La servitude 245'208 aborde plusieurs thèmes. L'une des questions traitées est celle de l'architecture. En effet, elle évoque un bâtiment administratif (le centre multigénérationnel en projet) et précise que « l'architecture et la toiture doivent être en harmonie avec celle du bâtiment scolaire existant. » De telles questions (si on exclut celle de la couverture des toits traitée par le PQ) sont forcément subjectives et difficiles à clarifier. Nous ne tenons pas à mobiliser des experts sur la question, pensant que le bureau désigné, Archi-DT SA, a eu la mission d'y réfléchir aussi...

Ce bureau, à travers son site internet, « défend une architecture épurée, ancrée dans la réalité urbaine et sociale, détachée des effets de mode et inspirée par le lieu, l'histoire et les contextes culturels. » Cette prose peut nous convenir (!), on en verra la matérialisation dans les faits. On espère que la commune de Veytaux est motivée là pour la réalisation d'une œuvre de qualité.

D'après les plans, les non spécialistes que nous sommes voient un bâtiment d'allure moderne et fonctionnelle, qui semble une création de bon aloi, susceptible de juxter des structures plus anciennes de manière harmonieuse et sans les dépareiller. En outre, et pour autant que nous le sachions, ce bureau possède une bonne réputation dans la région.

L'autre aspect, primordial, de la servitude concerne la préservation d'un angle de vue sur le château de Chillon dont les modalités sont dûment spécifiées. Une étude préliminaire de 2013 avait démontré que les conditions posées pouvaient être remplies sans trop impacter un tel projet. C'est la question que nous avons dû faire examiner à nouveau à ce stade de la procédure. Le rapport qui nous a été remis le 22 ct par notre géomètre confirme qu'avec l'implantation et les volumes prévus « la

vue en direction du château est entièrement sauvegardée. »
Il faudra cependant veiller à ce que la présence d'éventuelles superstructures (PQ 2.9/3) n'infirmen pas cette constatation positive.

Pour autant que la construction épouse exactement les gabarits, il ne devrait pas y avoir de difficultés. Il importe cependant que des vérifications soient faites en temps opportun. D'après ce rapport, la commune demande une attestation d'implantation du bâtiment, ainsi que du niveau de la première dalle. Il nous paraît néanmoins opportun de faire opérer un contrôle pour les autres niveaux (dalles) et pour les faites des toits (hauteurs et pentes). Nous vous prions ainsi de nous confirmer votre accord pour que cette « surveillance » puisse se réaliser en temps voulu par le bureau que nous désignerions.

C) Nous avons examiné la question de l'adéquation de ce projet aux normes posées par le plan de quartier de 2016. D'une manière générale, on peut constater la volonté d'y adhérer d'aussi près que possible. Parfois cependant, on en traduit l'esprit de manière assez libre (nous n'aimons pas trop les dérogations !), cela dans le domaine des balcons et des percements en toiture. Il faut dire aussi que le chapitre 2.9/7 du PQ semble abstrus. Pour ce dernier point, la mise à l'enquête évoque une dérogation, alors que le PQ de 2016 s'écartait déjà des principes posés par l'art. 51 du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de 1980 (RPE).

Une raison d'intérêt public (art. 78 RPGA) est mentionnée dans la FAO du 2 novembre 2018 pour justifier cette dérogation. Nous avons dû en chercher la source... Vérification faite par le greffe, cet article n'existe pas! Comme nous le pensions, il s'agit donc de l'art. 70 du RPE. Ce vieux texte (souvent jugé obsolète par notre Exécutif) s'avère donc ici très utile! Il n'est pas prouvé qu'un tel article s'applique vraiment à la situation qui nous occupe. Par ailleurs, deux préavis sont mentionnés, l'un comme nécessaire, l'autre comme vraisemblablement opportun. Le dossier d'enquête n'en comprend aucune trace. Il est possible qu'on se trouve là face à un vice de forme.

L'immeuble présente aussi des toits partiellement plats, pour autant que nous puissions en juger, alors que la servitude prénommée l'exclut explicitement...

Au final - et sous réserve de ce qui précède - on peut remarquer que le projet a été bien travaillé. Par rapport à nos intérêts plus directs à protéger, nous serons donc spécialement attentifs aux mesures d'aménagement et de protection prévues dans les articles 1.11, 2.6, 2.9, 2.12 du PQ, notamment.

D) Il nous semble utile de vous donner une appréciation sur les coefficients habituels en matière d'aménagement. Le coefficient d'occupation du sol (COS = 0,36) nous paraît assez élevé, quant au coefficient d'utilisation du sol (CUS = 1,4), il est ici franchement trop haut et ne

peut être considéré comme un standard engageant l'avenir dans cette portion du territoire communal.

Nous en jugeons en fonction des normes SIA, mais aussi en rapport à la zone particulière dans laquelle nous nous trouvons. On se rapportera en cela, entre autres, aux normes du projet d'agglomération Rivelac et au rapport réalisé découlant de l'Ordonnance fédérale du 28 juin 2000, selon son article 47 (voir Rapport d'aménagement 47 OAT de 2016 p.6, « Autres contraintes légales », + p.15).

Le principe d'une création d'utilité publique dans ce secteur ayant été admis par feu Mme Elisabeth Du Pasquier, il y a fort longtemps déjà, notre position à cet égard en tient forcément compte, bien que nous constatons, malheureusement, que bien des espaces verts de la commune rétrécissent ou disparaissent peu à peu. Cela n'est pas sans conséquences sur la qualité de vie des habitants.

E) Le dernier aspect de la question concerne le trafic et les places de parc. Tout laisse supposer que les circulations dans la zone du They, devenue un centre actif du village, deviendront compliquées. Elles le sont parfois déjà compte tenu de la pente et de l'exiguïté des lieux. Un nouveau bâtiment, pratiquement terminé, fera face au Centre multigénérationnel. Il comprend des places de parc en sous-sol, mais il n'est pas certain que les nouveaux habitants les occupent vraiment. Les dotations du Centre n'étant que de quatre places (dont deux ne concernent que des déposes ponctuelles), ce bâtiment ne sera pas une ressource en la matière alors qu'il drainera différents publics dans la semaine. Autour du collège, quatre places seront supprimées et trois créées, si l'on en croit les plans.

Ainsi, le total disponible passera à 35 places (-1), dont 13 places jaunes (37% !) un nombre qui devrait impérativement être réduit! Nous ne prenons pas en compte les 4 places de la rue du They (en épi, sur le côté du collège) déjà régulièrement occupées par les résidents locaux, ni les 10 places dans la cour du collège, qui doivent être libérées dès 7 heures et ne peuvent être occupées avant 17 h ou 18 heures.

Dès lors, il est clair que la pression s'accroît dans tout le village du fait de constructions nouvelles ici et d'autres « contraintes » que la Municipalité n'ignore pas: stationnement résiduel des régionaux (voir les plaques françaises et valaisannes ...), reports de l'Hôtel Masson (plus fréquenté et ouvert plus longtemps), festival de jazz et marché de Noël, familles ou hôtes de passage, quand ils trouvent encore à se parquer...

En moyenne, sur l'année, la situation deviendra hautement problématique (elle l'est déjà parfois) et nous nous étonnons toujours que la commune ne décide pas rapidement la réglementation permettant d'améliorer cette situation et, accessoirement, lui procurer des revenus complémentaires bien utiles.

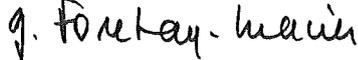
En conclusion, les remarques et observations qui précèdent doivent être traitées comme une opposition. Pour les points litigieux, nous attendons des réponses ou des propositions, voire les deux, nous vous en remercions par avance.

Veillez agréer, Madame, Messieurs, nos salutations distinguées.

T. Foretay



G. Foretay-Mercier



BERNARD Nicod SA

VEVEY

Rue de la Madeleine 37
Case postale 795
1800 VEVEY
Tél. 021/925.70.70
Fax 021/925.70.94
www.bernard-nicod.ch
Email : ppe.vevey@bernard-nicod.ch

Administration PPE

Renseignements M. Claude Pellanda
Par tél. demander 021 925 70 69

Recommandé

Administration Communale
Greffe Municipal
Rue du They 1
1820 **Veytaux**

N/réf : JPF/mb

V/réf :

Vevey, le 5 décembre 2018

PPE Résidence de Chillon, Rue des Doreyres 3-7, 1820 Veytaux

Opposition

Mise à l'enquête – Construction d'un bâtiment multigénérationnel à Veytaux

Madame La Syndique, Messieurs Les Municipaux,

Par la présente, en tant qu'administrateur de la PPE Résidence de Chillon, sise à la Rue des Doreyres n° 5, 6 et 7, nous formulons opposition à la mise à l'enquête du bâtiment multigénérationnel sur les parcelles 363 et 87 de la Commune de Veytaux.

Par cette opposition, nous demandons qu'une servitude, ainsi que son assiette, soient établies. Celle-ci doit garantir le libre accès aux places de parcs situées sur la parcelle n° 467. Cet accès devra être conforme aux normes de la circulation.

Dès que cette condition sera remplie et inscrite au registre foncier, nous lèverons notre opposition.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

BERNARD NICOD SA
L'administrateur des PPE


C. Pellanda